

«СОГЛАСОВАНО»

Администрация города Фрязино
Московской области

«__» _____ 20__ г.

«УТВЕРЖДЕНО»

Комитет по конкурентной политике
Московской области

«__» _____ 20__ г.

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ОБ АУКЦИОНЕ № АЭ-ФР/17-430
на право заключения договора аренды имущества,
находящегося в собственности городского округа Фрязино Московской области,
расположенного по адресу: Московская область, г. Фрязино, ул. Институтская, д.21
(1 лот)
(в электронной форме)**

№ процедуры www.torgi.gov.ru	300517/6987935/01
№ процедуры www.torgi.mosreg.ru	00100120100729
Дата начала подачи/приема заявок:	31.05.2017
Дата окончания подачи/ приема заявок:	03.07.2017
Дата аукциона:	05.07.2017

1. Правовое регулирование

Аукцион, открытый по составу участников и форме подачи предложений, проводится в соответствии с:

- Гражданским кодексом Российской Федерации;
- Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»;
- приказом Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса»;

конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса»;

- постановлением Главы города Фрязино от 15.05.2017 № 347 «О проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды имущества, находящегося в собственности муниципального образования городской округ Фрязино Московской области» (Приложение № 1)¹;

- иными нормативными правовыми актами.

2. Извещение о проведении аукциона в электронной форме

2.1. Арендодатель – орган местного самоуправления городского округа Фрязино Московской области, принимающий решение о проведении аукциона в электронной форме, об отказе от проведения аукциона, об условиях аукциона в электронной форме (в том числе о начальной цене предмета аукциона, условиях и сроках договора аренды), отвечающий за соответствие Объекта аукциона характеристикам, указанным в Документации об аукционе в электронной форме, за своевременное опубликование Извещения о проведении аукциона в электронной форме в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов по месту нахождения Объекта аукциона, за заключение договора аренды Объекта аукциона, в том числе за соблюдение сроков его заключения.

Наименование: Комитет по управлению имуществом и жилищным вопросам Администрации города Фрязино Московской области.

Место нахождения: Московская обл., г. Фрязино, Октябрьская, дом № 7.

Почтовый адрес: 141195, Московская обл., г. Фрязино, Октябрьская, дом № 7.

ИНН: 5052003690.

Адрес сайта: www.fryazino.org.

Адрес электронной почты: kui@fryazino.org.

Тел.: +7 (496) 255-45-34, +7 (496) 255-51-25.

Банковские реквизиты: Получатель: УФК по Московской области (КУИЖВ администрации г.Фрязино), ИНН 5052003690, КПП 505001001, ОКТМО 46780000, Банк: ГУ Банка России по ЦФО БИК 044525000, Счет № 40101810845250010102, КБК 11111105074040000120.

2.2. Организатор аукциона – орган, осуществляющий функции по организации и проведению аукциона, утверждающий Документацию об аукционе в электронной форме, состав Аукционной комиссии, обеспечивающий прием и возврат задатков в установленном порядке.

Наименование: **Комитет по конкурентной политике Московской области**

Место нахождения: 143407, Московская область, г. Красногорск, бульвар Строителей, д. 1.

Сайт: www.zakaz-mo.mosreg.ru, адрес электронной почты: zakaz-mo@mosreg.ru, тел.: +7 (498) 602-05-69.

2.3. Лицо, осуществляющее организационно-технические функции по организации и проведению аукциона – отвечает за соответствие организации и проведения аукциона требованиям действующего законодательства, соблюдение сроков размещения Документации об аукционе и документов, составляемых в ходе проведения аукциона, на сайтах www.torgi.gov.ru, www.torgi.mosreg.ru.

Наименование: **Государственное казенное учреждение Московской области «Региональный центр торгов» (далее – ГКУ «РЦТ»)**

Место нахождения, почтовый адрес: 143441, Московская область, Красногорский район, п/о Путилково, 69-й км МКАД, бизнес-центр «Гринвуд», стр. 17, 5 этаж.

Сайт: www.rctmo.ru, адрес электронной почты: torgi@rctmo.ru, тел.: +7 (499) 653-77-55.

2.4. Оператор электронной площадки – юридическое лицо из числа юридических лиц, включенных в утверждаемый Правительством Российской Федерации перечень юридических лиц для организации продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме, зарегистрированных на территории Российской Федерации, владеющих сайтом в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (далее

¹ Указывается решение уполномоченного органа о проведении аукциона

- электронная площадка, сеть "Интернет"), соответствующим требованиям к технологическим, программным, лингвистическим, правовым и организационным средствам обеспечения пользования сайтом сети "Интернет", на котором будет проводиться продажа в электронной форме, утвержденным Министерством экономического развития Российской Федерации.

Наименование: ООО «РТС-тендер».

Место нахождения: 127006, г. Москва, ул. Долгоруковская, д. 38, стр. 1

Адрес сайта: www.rts-tender.ru.

Адрес электронной почты: iSupport@rts-tender.ru

Тел.: +7(499)653-55-00, +7(800)-500-7-500, факс: +7 (495) 733-95-19.

Предмет аукциона в электронной форме: право заключения договора аренды недвижимого имущества, находящегося в собственности городского округа Фрязино Московской области.

2.5. Сведения об Объекте (лоте) аукциона

Лот № 1.

Наименование Объекта (лота) аукциона: Нежилое помещение.

Назначение: Нежилое помещение.

Место расположения (адрес) Объекта (лота) аукциона: Московская область, г Фрязино, ул Институтская, д 21, пом 27

Кадастровый номер помещения: 50:44:0000000:5391 (в соответствии с кадастровым паспортом от 21.10.2010) (Приложение № 2)

Площадь, кв.м: 33.1

Этажность (этаж): Этаж № 01

Наличие отдельного входа: Вход в помещение через подъезд жилого дома

Фотоматериалы: (Приложение № 3)

Правоудостоверяющий документ: выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 27.04.2017 № 99/2017/16016561 (Приложение № 2)

Описание, технические характеристики и иные сведения об Объекте (лоте) аукциона указаны в выписке из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от от 27.04.2017 № 99/2017/16016561 (Приложение № 2)

Ограничения (обременения) права: не зарегистрированы (на основании выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от от 27.04.2017 № 99/2017/16016561) (Приложение № 2)

Начальная (минимальная) цена договора (цена лота): 139 439,80 руб. (Сто тридцать девять тысяч четыреста тридцать девять руб. 80 коп.) **в год с учетом НДС.**

«Шаг аукциона»: 6 971,99 руб. (Шесть тысяч девятьсот семьдесят один руб. 99 коп.)

Размер задатка: 27 887,96 руб. (Двадцать семь тысяч восемьсот восемьдесят семь руб. 96 коп.) **НДС не облагается.**

Срок внесения задатка: с 31.05.2017 по 03.07.2017

Срок действия договора: 5 (Пять) лет.

Целевое назначение: ремонт и эксплуатация жилищного фонда и обслуживающей его инфраструктуры.

Передача прав третьим лицам / субаренда: Передача прав и обязанностей по договору аренды третьим лицам запрещена, субаренда разрешена с согласия Арендодателя (письмо Комитета по управлению имуществом и жилищным вопросам Администрации г. Фрязино Московской области от 26.05.2017 № 131-002Исх-881) (Приложение № 1)

Размер обеспечения исполнения договора аренды: требование об обеспечении исполнения договора не установлено.

Срок и порядок предоставления обеспечения исполнения договора аренды: требование об обеспечении исполнения договора не установлено.

2.6. Место, сроки приема/подачи Заявок и проведения аукциона

Место приема/подачи Заявок: www.rts-tender.ru

Дата начала срока приема/подачи Заявок: **31.05.2017 в 09 час. 00 мин.**²

Подача Заявок осуществляется круглосуточно

Дата и время срока окончания приема/подачи Заявок и начала их рассмотрения: **03.07.2017 в 12 час. 00 мин.**

Дата и время окончания рассмотрения Заявок: **05.07.2017 в 9 час. 00 мин.**

Дата и время проведения аукциона: **05.07.2017 в 12 час. 00 мин.**

Срок, в течение которого возможно отказаться от проведения аукциона: **с 31.05.2017 по 27.06.2017.**

3. Информационное обеспечение, срок, место и порядок предоставления Документации об аукционе в электронной форме

3.1. Информация о проведении аукциона в электронной форме размещается на Официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов: www.torgi.gov.ru (далее – Официальный сайт торгов), а также на сайте Оператора электронной площадки: www.rts-tender.ru.

Все приложения к Документации об аукционе в электронной форме являются ее неотъемлемой частью.

3.2. Дополнительно информация о проведении аукциона в электронной форме размещается:

- на Едином портале торгов Московской области - www.torgi.mosreg.ru (далее – ЕПТ МО);

3.3. Документация об аукционе может быть предоставлена любому заинтересованному лицу на бумажном носителе бесплатно в период заявочной кампании при направлении письменного обращения на почтовый адрес ГКУ «РЦТ», указанный в пункте 2.3 Извещения, либо нарочно.

3.4. Документация об аукционе в электронной форме на бумажном носителе предоставляется в течение двух рабочих дней с момента поступления запроса (в дни и время, установленные для приема заявок).

3.5. Предоставление Документации об аукционе в электронной форме на бумажном носителе осуществляется по месту нахождения ГКУ «РЦТ», расположенного по адресу: 143441, Московская область, Красногорский район, 69 километр МКАД, Международный торгово-выставочный комплекс «Гринвуд», стр. 17, 5 этаж, тел.: +7 (499) 653-77-55, доб. «2».

3.6. Любое заинтересованное лицо вправе направить в форме электронного документа Оператору электронной площадки запрос о разъяснении положений Документации об аукционе в электронной форме.

3.7. Оператор электронной площадки в течение двух часов с момента получения запроса направляет его Организатору аукциона в электронной форме.

3.8. В течение двух рабочих дней с даты поступления указанного запроса Организатор аукциона в электронной форме обязан направить Заявителю в форме электронного документа разъяснения положений Документации об аукционе в электронной форме, если указанный запрос поступил от Заявителя не позднее чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи/приема Заявок на участие в аукционе в электронной форме.

3.9. Организатор аукциона в течение одного дня с даты направления разъяснения положений Документации об аукционе в электронной форме размещает такое разъяснение на Официальном сайте торгов с указанием предмета запроса, но без указания заинтересованного лица, от которого поступил запрос.

4. Требования в отношении Объекта (лота) аукциона в электронной форме и к описанию предложения об условиях выполнения работ

4.1. Требования к объему, перечню, качеству и срокам выполнения работ, которые необходимо выполнить в отношении Объекта (лота) аукциона в электронной форме, права на который передаются по договору:

Победитель аукциона или Участник, с которым заключается договор аренды, обязан выполнять все требования в отношении Объекта (лота) аукциона в электронной форме, установленные в договоре аренды Объекта (лота) аукциона в электронной форме (Приложение № 7).

² Здесь и далее указано московское время.

4.2. Требования к качеству, техническим характеристикам товаров (работ, услуг), поставка (выполнение, оказание) которых происходит с использованием Объекта (лота) аукциона в электронной форме:

Победитель аукциона в электронной форме или Участник, с которым заключается договор аренды обязан использовать Объект (лот) аукциона в электронной форме исключительно по целевому назначению.

4.3. Требования к описанию Участниками аукциона поставляемого товара, его функциональных характеристик (потребительских свойств), а также его количественных и качественных характеристик, требования к описанию Участниками аукциона выполняемых работ, оказываемых услуг, их количественных и качественных характеристик:

Участник в составе Заявки по Объекту (лоту) аукциона в электронной форме представляет свои предложения по установленной форме (Приложение № 4) об условиях выполнения работ, которые необходимо выполнить в отношении Объекта (лота) аукциона, права на который передаются по договору аренды.

4.4. Требования к техническому состоянию Объекта (лота) аукциона в электронной форме, права на который передаются по договору, которым Объект (лот) должен соответствовать на момент окончания срока договора аренды:

Объект (лот) аукциона в электронной форме на момент окончания срока действия договора аренды должен соответствовать условиям договора аренды (Приложение № 7).

5. Порядок осмотра Объекта (лота) аукциона в электронной форме

5.1. Осмотр Объекта (лота) аукциона в электронной форме производится без взимания платы, не реже чем через каждые 5 (пять) рабочих дней с даты размещения Извещения о проведении аукциона в электронной форме на Официальном сайте торгов, но не позднее чем за 2 (два) рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе в электронной форме и обеспечивается Организатором аукциона в электронной форме во взаимодействии с Арендодателем в период заявочной кампании по предварительному согласованию (уточнению) времени проведения осмотра на основании направленного обращения.

5.2. Для осмотра Объекта аукциона с учетом установленных сроков, лицо, желающее осмотреть Объект (лот) аукциона в электронной форме, направляет обращение (Приложение № 8) в письменной форме или на адрес электронной почты **torgi@rectmo.ru** с указанием следующих данных:

- тема письма: «**Запрос на осмотр Объекта (лота) аукциона**»;
- Ф.И.О. лица, уполномоченного на осмотр Объекта (лота) аукциона;
- наименование юридического лица (для юридического лица);
- почтовый адрес или адрес электронной почты, контактный телефон;
- дата аукциона;
- № лота;
- место расположения (адрес) Объекта (лота) аукциона.

5.3. В течение 2 (двух) рабочих дней со дня поступления обращения лицо, осуществляющее организационно-технические функции по организации и проведению аукциона в электронной форме оформляет «смотровое письмо» и направляет его нарочным способом или по электронному адресу, указанному в обращении.

В «смотровом письме» указывается дата осмотра и контактные сведения лица (представителя Арендодателя), уполномоченного на проведение осмотра Объекта (лота) аукциона.

6. Требования к Заявителям / Участникам аукциона в электронной форме

6.1. Участником аукциона в электронной форме может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения, а также места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующее на заключение договора.

К Участникам предъявляются следующие требования:

- непроведение ликвидации или отсутствие решения арбитражного суда о признании Участника несостоятельным (банкротом) и об открытии конкурсного производства;
- отсутствие решения о приостановлении деятельности Участника в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

7. Сроки и порядок регистрации на электронной площадке

7.1. Для обеспечения доступа к участию в аукционе в электронной форме Заявителям необходимо пройти процедуру регистрации в соответствии с Регламентом электронной площадки Оператора электронной

площадки, который размещен на сайте **www.rts-tender.ru**. (далее – электронная площадка).

Регистрация на электронной площадке Заявителей для участия в аукционе осуществляется ежедневно, круглосуточно, но не позднее даты и времени окончания срока приема/подачи Заявок.

Регистрация на электронной площадке осуществляется без взимания платы.

Регистрации на электронной площадке подлежат Заявители, ранее не зарегистрированные на электронной площадке или регистрация которых на электронной площадке была ими прекращена.

8. Порядок приема/подачи/отзыва Заявок

ВНИМАНИЕ!

Условия аукциона в электронной форме, порядок и условия заключения договора аренды с Участником аукциона в электронной форме являются условиями публичной оферты, а подача Заявки на участие в аукционе в электронной форме является акцептом такой оферты в соответствии со ст.438 Гражданского кодекса Российской Федерации.

8.1. Для участия в аукционе в электронной форме Заявитель представляет Оператору электронной площадки Заявку на участие в аукционе в электронной форме в сроки, порядке и форме (Приложение № 5), которые установлены в Документации об аукционе в электронной форме с приложением электронных образов документов, указанных в пункте 8.2.

8.2. Заявка на участие в аукционе в электронной форме должна содержать:

8.2.1. Сведения и документы о Заявителе, подавшем такую Заявку:

а) фирменное наименование (наименование), сведения об организационно-правовой форме, о месте нахождения, почтовый адрес (для юридического лица), фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства (для физического лица), номер контактного телефона;

б) полученную не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на Официальном сайте торгов Извещения о проведении аукциона выписку из единого государственного реестра юридических лиц или нотариально заверенную копию такой выписки (для юридических лиц), полученную не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на Официальном сайте торгов Извещения о проведении аукциона выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или нотариально заверенную копию такой выписки (для индивидуальных предпринимателей), копии документов, удостоверяющих личность (для иных физических лиц), надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранных лиц), полученные не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на Официальном сайте торгов Извещения о проведении аукциона;

в) документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени Заявителя - юридического лица (копия решения о назначении или об избрании либо приказа о назначении физического лица на должность, в соответствии с которым такое физическое лицо обладает правом действовать от имени Заявителя без доверенности (далее - руководитель). В случае если от имени Заявителя действует иное лицо, Заявка на участие в конкурсе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени Заявителя, заверенную печатью Заявителя и подписанную руководителем заявителя (для юридических лиц) или уполномоченным этим руководителем лицом, либо нотариально заверенную копию такой доверенности. В случае если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем Заявителя, Заявка на участие в аукционе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица;

г) копии учредительных документов Заявителя (для юридических лиц);

д) решение об одобрении или о совершении крупной сделки либо копия такого решения в случае, если требование о необходимости наличия такого решения для совершения крупной сделки установлено законодательством Российской Федерации, учредительными документами юридического лица и если для Заявителя заключение договора аренды, внесение задатка или обеспечение исполнения договора аренды являются крупной сделкой;

е) заявление об отсутствии решения о ликвидации Заявителя - юридического лица, об отсутствии решения арбитражного суда о признании Заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства, об отсутствии решения о приостановлении деятельности Заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

8.2.2. Предложения об условиях выполнения работ (по форме Приложения № 4), которые необходимо выполнить в отношении имущества, права на которое передаются по договору аренды, а также по качеству, количественным, техническим характеристикам товаров (работ, услуг), поставка (выполнение, оказание) которых происходит с использованием такого имущества. В случаях, предусмотренных Документацией об

аукционе, также копии документов, подтверждающих соответствие товаров (работ, услуг) установленным требованиям, если такие требования установлены законодательством Российской Федерации;

8.2.3. Документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка.

8.3. Заявитель вправе подать только одну Заявку в отношении каждого Объекта (лота) аукциона в электронной форме.

8.4. Прием Заявок на участие в аукционе в электронной форме прекращается Оператором электронной площадки с помощью программно-аппаратных средств в дату и время начала рассмотрения Заявок на участие в аукционе в электронной форме, указанные в пункте 2.6.3.

8.5. Каждая Заявка на участие в аукционе в электронной форме, поступившая в сроки, указанные в п. 2.6.2. – 2.6.3., регистрируется Оператором электронной площадки.

8.6. Оператор электронной площадки направляет Заявителю в электронной форме подтверждение о регистрации представленной Заявки на участие в аукционе в электронной форме в течение одного рабочего дня с даты получения такой Заявки.

8.7. Заявки, поступившие после окончания установленного срока приема Заявок на участие в аукционе в электронной форме, не рассматриваются и в тот же день Заявитель информируется Оператором электронной площадки об отказе в регистрации такой Заявки.

8.8. Заявка подается по установленной форме (Приложение № 5). Заявка (электронный образ документа) и прилагаемые к ней электронные образы документов представляются Заявителем одновременно. Не допускается раздельная подача Заявки и прилагаемых к ней электронных образов документов, представление дополнительных документов после подачи Заявки или замена ранее поданных документов без отзыва Заявки.

8.9. Заявитель вправе отозвать Заявку в любое время до установленных даты и времени начала рассмотрения Заявок на участие в аукционе в электронной форме, направив об этом уведомление Оператору электронной площадки.

8.10. Изменение Заявки допускается только путем подачи Заявителем новой Заявки в сроки и в порядке, установленные Документацией об аукционе в электронной форме, при этом первоначальная Заявка должна быть отозвана.

9. Порядок рассмотрения Заявок на участие в аукционе в электронной форме

9.1. Не позднее одного часа с момента окончания подачи Заявок на участие в аукционе в электронной форме, указанный в Документации об аукционе в электронной форме, Оператор электронной площадки направляет Организатору аукциона в электронной форме, все зарегистрированные Заявки.

В случае установления факта подачи одним Заявителем двух и более Заявок на участие в аукционе в электронной форме в отношении одного и того же Объекта (лота) аукциона в электронной форме при условии, что поданные ранее Заявки таким Заявителем не отозваны, все Заявки на участие в аукционе в электронной форме такого заявителя, поданные в отношении данного Объекта (лота) аукциона в электронной форме, не рассматриваются и возвращаются такому Заявителю.

9.2. Аукционная комиссия рассматривает Заявки на участие в аукционе в электронной форме на предмет соответствия требованиям, установленным Документацией об аукционе в электронной форме, и соответствия Заявителей требованиям, установленным разделом 6 Документации об аукционе в электронной форме.

9.3. Срок рассмотрения Заявок на участие в аукционе в электронной форме не может превышать десяти дней с даты окончания срока подачи Заявок.

9.4. Заявитель не допускается Аукционной комиссией к участию в аукционе в электронной форме, в случаях:

- непредставления документов, определенных пунктом 8.2. настоящей Документации об аукционе в электронной форме, или наличия в таких документах недостоверных сведений;

- несоответствия требованиям, установленным разделом 6 Документации об аукционе в электронной форме;

- невнесения задатка в порядке, размере и сроки, указанные в Документации об аукционе в электронной форме;

- несоответствия Заявки на участие в аукционе в электронной форме требованиям Документации об аукционе в электронной форме;

- наличия решения о ликвидации Заявителя – юридического лица или наличия решения арбитражного суда о признании Заявителя – юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;

- наличия решения о приостановлении деятельности Заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день рассмотрения Заявки на участие в аукционе;

9.5. На основании результатов рассмотрения Заявок на участие в аукционе в электронной форме Аукционной комиссией принимается решение о допуске к участию в аукционе в электронной форме

Заявителя и о признании Заявителя Участником аукциона в электронной форме или об отказе в допуске такого Заявителя к участию в аукционе в электронной форме, которое оформляется протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе в электронной форме.

9.6. Организатор аукциона в электронной форме в день подписания протокола рассмотрения заявок размещает его на Официальном сайте торгов, на сайте Оператора электронной площадки.

9.7. Не позднее следующего рабочего дня после дня подписания протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе в электронной форме Оператор электронной площадки всем Заявителям, подавшим Заявки, направляется уведомление о признании их Участниками аукциона в электронной форме или об отказе в признании Участниками аукциона в электронной форме с указанием оснований отказа.

9.8. Заявителю, не допущенному к участию в аукционе в электронной форме, в случае если в Документации об аукционе в электронной форме было установлено требование о внесении задатка, Оператор электронной площадки возвращает задаток в течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты подписания протокола рассмотрения заявок.

9.9. В случае если принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе в электронной форме всех Заявителей или о признании только одного Заявителя Участником аукциона в электронной форме, аукцион в электронной форме признается несостоявшимся. В случае если Документацией об аукционе в электронной форме предусмотрено два и более лота, аукцион в электронной форме признается несостоявшимся только в отношении того лота, решение об отказе в допуске к участию в котором принято относительно всех Заявителей, или решение о допуске к участию в котором и признании участником аукциона в электронной форме принято относительно только одного заявителя.

10. Порядок внесения и возврата задатка

10.1. Если по Объекту (лоту) аукциона в электронной форме устанавливается требование о внесении задатка для участия в аукционе в электронной форме, то Заявители обеспечивают поступление задатков в порядке, в сроки и в размере, указанные в настоящей Документации об аукционе в электронной форме.

10.2. В случае если Заявителем подана Заявка в соответствии с требованиями Документации об аукционе в электронной форме, соглашение о задатке между Организатором аукциона в электронной форме и Заявителем считается совершенным в письменной форме. Заключение договора о задатке (Приложение № 6) не является обязательным.

10.3. Задаток для участия в аукционе в электронной форме вносится в соответствии с порядком, установленным Регламентом Оператора электронной площадки, Соглашением о внесении гарантийного обеспечения, размещенными на сайте Оператора электронной площадки **www.rts-tender.ru**, по следующим банковским реквизитам:

Получатель платежа: ООО «РТС-тендер»

Банковские реквизиты: МОСКОВСКИЙ ФИЛИАЛ ПАО «СОВКОМБАНК» Г. МОСКВА

БИК 044525967

Расчётный счёт: 40702810600005001156

Корр. счёт 30101810945250000967

ИНН 7710357167 КПП 773001001.

Назначение платежа: «Внесение гарантийного обеспечения по Соглашению о внесении гарантийного обеспечения, № аналитического счета _____, без НДС».

10.4. Плательщиком задатка может быть исключительно Заявитель. Не допускается перечисление задатка иными лицами. Перечисленные денежные средства иными лицами, кроме Заявителя, будут считаться ошибочно перечисленными денежными средствами и возвращены на счет плательщика.

10.5. Документом, подтверждающим поступление задатка на счет, указанный в пункте 10.3 Документации об аукционе в электронной форме, является выписка с этого счета, предоставляемая получателем платежа в Аукционную комиссию.

10.6. Задаток Заявителю, подавшему Заявку после окончания установленного срока приема Заявок на участие в аукционе, возвращается в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания Протокола аукциона.

10.7. Задаток Заявителю, отозвавшему Заявку до установленных даты и времени начала рассмотрения заявок (пункт 2.6.3.), возвращается такому Заявителю в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты поступления уведомления об отзыве Заявки. В случае отзыва Заявителем Заявки позднее даты начала рассмотрения Заявок задаток возвращается в порядке, установленном для Заявителя, признанного Участником.

10.8. Задаток Заявителя, не допущенного к участию в аукционе в электронной форме, возвращается такому Заявителю в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания Протокола рассмотрения заявок.

10.9. Задаток Участника, который участвовал в аукционе в электронной форме, но не стал победителем, за исключением Участника, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора аренды, возвращается

такому Участнику в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания протокола аукциона в электронной форме.

10.10. Задаток Участника, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора аренды, возвращается такому Участнику в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания договора аренды Арендодателем с Победителем аукциона в электронной форме.

10.11. Задаток Участника, не участвовавшего в аукционе в электронной форме, возвращается в порядке, предусмотренном п. 10.9. Документации об аукционе в электронной форме.

10.12. Задаток, внесенный Победителем аукциона в электронной форме, Единственным участником аукциона в электронной форме или Участником, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора аренды (при заключении договора аренды с таким Участником) засчитывается в счет исполнения обязательств по внесению арендной платы за Объект (лот) аукциона в электронной форме. При этом заключение договора аренды для Победителя аукциона в электронной форме или Участника, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора аренды, является обязательным.

10.13. В случае отказа либо уклонения Участника, с которым заключается договор аренды, от подписания договора аренды Объекта (лота), задаток ему не возвращается. В случае если один Участник аукциона в электронной форме является одновременно Победителем такого аукциона в электронной форме и его Участником, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора аренды, при уклонении указанного Участника аукциона в электронной форме, от заключения договора аренды в качестве Победителя аукциона в электронной форме задаток, внесенный таким Участником, не возвращается.

10.14. В случае отказа Арендодателя от проведения аукциона в электронной форме в установленные сроки (пункт 2.6.6.), поступившие задатки возвращаются Оператором электронной площадки Заявителям в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона в электронной форме.

11. Аукционная комиссия

11.1. Организатор аукциона до размещения извещения о проведении аукциона принимает решение о создании Аукционной комиссии, определяет ее состав, назначает председателя комиссии.

11.2. Аукционной комиссией осуществляются рассмотрение Заявок и определение участников, ведение протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе в электронной форме, протокола аукциона в электронной форме, протокола об отказе от заключения договора аренды, протокола об отстранении Заявителей/ Участников от участия в аукционе в электронной форме.

11.3. Число членов Аукционной комиссии должно быть не менее пяти человек. Аукционная комиссия правомочна осуществлять функции и полномочия, если на ее заседании присутствует не менее пятидесяти процентов общего числа ее членов.

11.4. Аукционная комиссия рассматривает Заявки на предмет их соответствия требованиям, установленным Документацией об аукционе в электронной форме и соответствия Заявителя требованиям, предъявляемым к Участникам.

11.5. На основании результатов рассмотрения Заявок Аукционной комиссией принимается решение о допуске к участию в аукционе в электронной форме Заявителей и о признании Заявителей Участниками, или об отказе в допуске таких Заявителей к участию в аукционе в электронной форме в порядке и по основаниям, предусмотренным разделом 9 Документации об аукционе в электронной форме, которое оформляется Протоколом рассмотрения заявок. Протокол рассмотрения заявок ведется Аукционной комиссией и подписывается всеми присутствующими на заседании членами Аукционной комиссии в день окончания рассмотрения Заявок.

12. Порядок проведения аукциона в электронной форме

12.1. В аукционе в электронной форме могут участвовать только Заявители, признанные Участниками аукциона в электронной форме. Оператор электронной площадки обязан обеспечить Участникам аукциона в электронной форме возможность принять участие в аукционе в электронной форме. При этом Оператор электронной площадки Действующему правообладателю при проведении аукциона в электронной форме с помощью программно-аппаратных средств присваивает соответствующий статус, позволяющий делать предложения о своем желании заключить договор аренды по последней предложенной цене.

12.2. Процедура аукциона в электронной форме проводится в дату и время, указанные в Извещении о проведении аукциона в электронной форме. Время проведения аукциона в электронной форме соответствует местному времени, в котором функционирует электронная площадка и не должно совпадать со временем проведения профилактических работ на электронной площадке.

12.3. Аукцион в электронной форме проводится в указанный в извещении о проведении аукциона день и время путем повышения начальной (минимальной) цены договора (цены лота) на «шаг аукциона», установленные пунктом 3.4. Документации об аукционе в электронной форме.

12.4. В случае поступления предложений о цене договора (цене лота) в течение **10 (десяти) минут** с момента начала представления предложений, время представления предложений о цене договора (цене лота) продлевается еще на **10 (десяти) минут**.

12.5. В случае если в течение **10 (десяти) минут** с начала аукциона в электронной форме или последующих предложений цены договора (цене лота), ни один из Участников не предложил более высокую цену договора (цену лота), и действующий правообладатель, не заявил в течение последующих **10 (десяти) минут** о своем желании заключить договор аренды по последней предложенной цене, «шаг аукциона» с помощью программно-аппаратных средств снижается на 0,5 процента начальной (минимальной) цены договора (цене лота), но не ниже 0,5 процента начальной (минимальной) цены договора (цене лота).

12.6. Если действующий правообладатель воспользовался правом, указанным в п. 12.5 Документации об аукционе в электронной форме, Оператором электронной площадки для Участников аукциона обеспечивается возможность делать свои предложения о цене договора аренды (цене лота) в течение последующих **10 (десяти) минут**, после чего, в случае если такие предложения были сделаны, действующий правообладатель вправе снова заявить о своем желании заключить договор аренды по последней предложенной цене договора (цене лота) в течение последующих **10 (десяти) минут**.

12.7. Аукцион в электронной форме завершается автоматически с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки, если в течение **10 (десяти) минут** после поступления последнего предложения о цене договора аренды либо после начала аукциона в электронной форме ни один Участник не повысил текущее ценовое предложение на величину «шага аукциона», «шаг аукциона» достиг своего минимального значения (п. 12.5.) и действующий правообладатель не воспользовался правом, указанным в п. 12.5. Документации об аукционе в электронной форме.

12.8. От начала подачи предложений о цене до истечения срока их подачи на электронной площадке для Участников должны отображаться в обязательном порядке все поданные другими Участниками предложения о цене договора аренды (цене лота), а также время их поступления и время, оставшееся до истечения срока подачи предложений о цене, в соответствии с пунктами 12.4., 12.5., 12.6. Документации об аукционе в электронной форме.

12.9. Победителем аукциона в электронной форме признается лицо, предложившее наиболее высокую цену договора аренды.

12.10. Ход проведения процедуры аукциона в электронной форме фиксируется Оператором электронной площадки в электронном журнале, который направляется Организатору аукциона в электронной форме в течение одного часа со времени завершения аукциона в электронной форме (п. 12.7.) для подведения Аукционной комиссией итогов аукциона в электронной форме путем оформления Протокола об итогах аукциона в электронной форме.

12.11. Организатор аукциона в электронной форме размещает Протокол об итогах аукциона в электронной форме на Официальном сайте торгов в течение дня, следующего за днем подписания указанного протокола.

12.12. Протокол об итогах аукциона в электронной форме размещается Организатором аукциона в электронной форме на сайте Оператора электронной площадки, в течение дня, следующего за днем подписания указанного протокола.

13. Признание аукциона несостоявшимся

13.1. Аукцион признается несостоявшимся в случаях:

13.1.1. Только один Заявитель признан Участником аукциона в электронной форме;

13.1.2. На участие в аукционе в электронной форме была подана только одна Заявка;

13.1.3. На участие в аукционе в электронной форме не было подано ни одной Заявки;

13.1.4. Ни один из Заявителей не допущен к участию в аукционе в электронной форме;

13.1.5. В аукционе в электронной форме участвовал только один Участник;

13.1.6. В случае если в течение **10 (десяти) минут** после начала проведения аукциона в электронной форме не поступило ни одного предложения о цене договора аренды (цене лота), которое предусматривало бы более высокую цену договора аренды и в течение последующих **10 (десяти) минут** действующий правообладатель не воспользовался правом, указанным в п. 12.1. Документации об аукционе в электронной форме, а шаг аукциона достиг своего минимального размера, аукцион в электронной форме признается несостоявшимся.

13.2. В случае, если аукцион в электронной форме признан несостоявшимся по основаниям, указанным в пунктах 13.1.1.; 13.1.2., Арендодатель обязан заключить договор с Единственным участником на условиях и по цене, которые предусмотрены Заявкой на участие в аукционе в электронной форме и Документацией об аукционе в электронной форме, но по цене не менее начальной (минимальной) цены договора (лота), указанной в Документацией об аукционе в электронной форме.

13.3. В случае если аукцион признан несостоявшимся по основаниям, указанным в пунктах 13.1.3-13.1.6, Арендодатель и Администрация совместно с Организатором аукциона в электронной форме вправе объявить о проведении нового аукциона в электронной форме в установленном порядке. В случае объявления о проведении нового аукциона Арендодатель совместно с Организатором аукциона в электронной форме вправе изменить условия аукциона в электронной форме.

13.4. В случае если Документацией об аукционе в электронной форме предусмотрено два и более лота, решение о признании аукциона в электронной форме несостоявшимся принимается в отношении каждого лота отдельно.

14. Условия и сроки заключения договора аренды

14.1. Заключение договора аренды (Приложение № 7) осуществляется в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами и нормативно-правовыми актами, а также Документацией об аукционе в электронной форме.

14.2. Арендодатель в течение 3 (трех) рабочих дней с даты подписания Протокола об итогах аукциона в электронной форме направляет Победителю аукциона в электронной форме один экземпляр Протокола об итогах аукциона в электронной форме и проект договора аренды, который составляется путем включения цены договора аренды (цены лота), предложенной Победителем аукциона в электронной форме, в проект договора аренды, прилагаемый к Документации об аукционе в электронной форме.

14.3. Арендодатель в течение 3 (трех) рабочих дней с даты аукциона в электронной форме направляет Единственному участнику аукциона в электронной форме проект договора аренды, который составляется путем включения начальной (минимальной) цены договора аренды (цены лота), в проект договора аренды, прилагаемый к Документации об аукционе в электронной форме.

14.4. Победитель аукциона в электронной форме или Единственный участник аукциона в электронной форме должен представить обеспечение исполнения договора аренды (при установлении такого требования), подписать проект договора аренды Объекта (лота) аукциона в электронной форме и представить его Арендодателю не ранее, чем через 10 (десять) дней и не позднее, чем через 20 (двадцать) дней со дня размещения на Официальном сайте торгов Протокола об итогах аукциона в электронной форме или Протокола рассмотрения Заявок (в случае признания аукциона в электронной форме несостоявшимся).

14.5. В случае если Победитель аукциона в электронной форме или Единственный Участник аукциона в электронной форме в срок, предусмотренный Документацией об аукционе (пункт 14.4.), не представил Арендодателю подписанный договор аренды, а также Обеспечение исполнения договора аренды (при установлении такого требования), Победитель аукциона в электронной форме, Единственный участник аукциона в электронной форме признается **уклонившимся от заключения договора аренды**.

14.6. Договор аренды заключается на условиях, указанных в Документации об аукционе в электронной форме и в поданной Участником, с которым заключается договор аренды, Заявке и по цене, предложенной Победителем аукциона в электронной форме / Участником, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора аренды, или по начальной (минимальной) цене договора аренды (цене лота) в случае заключения договора аренды с Единственным участником аукциона в электронной форме.

14.7. При заключении и исполнении договора аренды изменение условий договора аренды, указанных в Документации об аукционе в электронной форме, по соглашению сторон и в одностороннем порядке не допускается, за исключением случаев, предусмотренных п. 14.10. Документации об аукционе в электронной форме.

14.8. Арендная плата за пользование Объектом (лотом) аукциона в электронной форме вносится в порядке, предусмотренном договором аренды.

14.9. В срок, предусмотренный для заключения договора аренды, Арендодатель обязан **отказаться от заключения договора аренды** с Победителем аукциона в электронной форме либо с Участником, с которым заключается такой договор аренды, в случае установления факта:

14.9.1. проведения ликвидации такого Участника - юридического лица или принятия арбитражным судом решения о признании такого Участника - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;

14.9.2. приостановления деятельности такого лица в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

14.9.3. предоставления таким лицом заведомо ложных сведений, содержащихся в документах, предусмотренных пунктом 8.2. настоящей Документации об аукционе в электронной форме.

14.10. При заключении и исполнении договора аренды цена такого договора аренды не может быть ниже начальной (минимальной) цены договора аренды (цены лота), указанной в Извещении о проведении аукциона в электронной форме, цена заключенного договора аренды не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения, но может быть увеличена по соглашению сторон в порядке, установленном договором аренды.

14.11. В случае отказа от заключения договора аренды с Победителем аукциона в электронной форме, либо при уклонении Победителя аукциона от заключения договора аренды с Участником аукциона в электронной форме с которым заключается такой договор, Аукционной комиссией в срок не позднее дня, следующего после дня установления фактов, предусмотренных пунктом 14.9 настоящей Документации об аукционе в электронной форме и являющихся основанием для отказа от заключения договора аренды, составляется Протокол об отказе от заключения договора аренды, который подписывается всеми присутствующими членами Аукционной комиссии в день его составления. Протокол об отказе от заключения договора аренды составляется в трех экземплярах, один из которых хранится у Организатора аукциона в электронной форме. Указанный протокол размещается Организатором аукциона в электронной форме на Официальном сайте торгов, ЕПТ МО в течение дня, следующего после дня подписания указанного протокола. Арендодатель в течение двух рабочих дней с даты подписания Протокола об отказе от заключения договора аренды передает (направляет) один экземпляр протокола лицу, с которым отказывается заключить договор аренды.

14.12. В случае если Победитель аукциона в электронной форме признан уклонившимся от заключения договора аренды, Арендодатель вправе обратиться в суд с иском о понуждении Победителя аукциона в электронной форме заключить договор аренды, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора аренды, либо заключить договор аренды с Участником, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора аренды. Арендодатель обязан заключить договор аренды с Участником, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора аренды, при отказе от заключения договора аренды с Победителем аукциона в электронной форме в случаях, предусмотренных пунктом 14.9. Документации об аукционе в электронной форме. Арендодатель в течение трех рабочих дней с даты подписания Протокола об отказе от заключения договора аренды направляет Участнику, сделавшему предпоследнее предложение о цене договора аренды, один экземпляр Протокола об отказе от заключения договора аренды и проект договора аренды, который составляется путем включения условий исполнения договора аренды, предложенных Участником, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора аренды, в проект договора аренды, прилагаемый к Документации об аукционе в электронной форме. Указанный проект договора аренды подписывается Участником, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора аренды, **в десятидневный срок** и представляется Арендодателю.

При этом заключение договора аренды для Участника, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора аренды, является обязательным.

14.13. В случае если Участник, сделавший предпоследнее предложение о цене договора аренды (цене лота) в срок, предусмотренный Документацией об аукционе в электронной форме (пункт 14.12.) не представил Арендодателю подписанный договор аренды, а также обеспечение исполнения договора аренды (при установлении такого требования), такой Участник аукциона признается **уклонившимся от заключения договора аренды**.

14.14. В случае уклонения Участника, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора аренды, от заключения договора аренды, Арендодатель вправе обратиться в суд с иском о понуждении такого Участника заключить договор аренды, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора аренды.

14.15. В случае если договор аренды не заключен с Победителем аукциона в электронной форме или с Участником, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора аренды, аукцион в электронной форме признается несостоявшимся.

14.16. В случае перемены Арендодателя или обладателя имущественного права действие соответствующего договора аренды не прекращается и проведение аукциона в электронной форме не требуется.

14.17. К Документации об аукционе в электронной форме прилагается проект договора аренды, являющийся неотъемлемой частью Документации об аукционе в электронной форме.



ГЛАВА ГОРОДА ФРЯЗИНО

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 15.05.2017 № 347

О проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды имущества, находящегося в собственности муниципального образования городской округ Фрязино Московской области

В соответствии со ст. 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Приказом ФАС России от 10.02.2010 № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса», Уставом городского округа Фрязино Московской области, решением Совета депутатов города Фрязино от 25.10.2012 № 169 «О принятии Положения «О порядке предоставления в аренду и безвозмездное пользование имущества, находящегося в собственности муниципального образования городской округ Фрязино Московской области», Соглашением о взаимодействии между Комитетом по конкурентной политике Московской области, Государственным казенным учреждением Московской области «Региональный центр торгов» и администрацией города Фрязино при подготовке и проведении конкурентных процедур от 26.08.2015 № 84-2608/2015, отчетом ООО «Прима» от 17.04.2017 № 039-ИМ «Об оценке рыночной стоимости ставки арендной платы объектов недвижимости: помещения, назначение: нежилое, общая площадь 33,1 кв.м, этаж 1, н.п.п. 27, адрес объекта: Московская область, г. Фрязино, ул. Институтская, д. 21»

п о с т а н о в л я ю :

1. Провести открытый аукцион на право заключения договора аренды имущества, находящегося в собственности муниципального образования городской округ Фрязино Московской области:

Помещение, назначение: нежилое, общая площадь 33,1 кв.м, этаж 1, номер на поэтажном плане 27, адрес объекта: Московская область, г. Фрязино, ул. Институтская, д. 21.

001115

Начальная цена предмета аукциона составляет 139439,8 (сто тридцать девять тысяч четыреста тридцать девять) рублей 80 копеек в год с учетом НДС.

Шаг аукциона составляет 5 процентов от начальной цены предмета аукциона – 6971,99 (шесть тысяч девятьсот семьдесят один) рубль 99 копеек.

Размер задатка составляет 20 процентов от начальной цены предмета аукциона – 27887,96 (двадцать семь тысяч восемьсот восемьдесят семь) рублей 96 копеек.

Срок договора аренды составляет 5 лет.

Целевое назначение имущества: ремонт и эксплуатация жилищного фонда и обслуживающей его инфраструктуры.

В помещении имеется центральное отопление, водопровод, канализация, электроснабжение. Вход в помещение через подъезд жилого дома.

2. Субаренда разрешена с согласия Арендодателя.

3. Установить в качестве органа, уполномоченного на осуществление функций по организации и проведению аукциона, Комитет по конкурентной политике Московской области.

4. Комитету по управлению имуществом и жилищным вопросам администрации г. Фрязино опубликовать извещение о проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды имущества, находящегося в собственности муниципального образования городской округ Фрязино в печатном средстве массовой информации, распространяемом на территории городского округа Фрязино Московской области, и разместить на официальном сайте городского округа Фрязино в сети Интернет.

5. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на Председателя Комитета по управлению имуществом и жилищным вопросам администрации г. Фрязино Адылина А.Е.

И.о. Главы города



А.В. Широков

Разослано: адм., КУИЖВ – 2 экз.

Глав. спец. ОУ и РМИ КУИЖВ

Предс. Комитета

А.Е. Адылин

А.В. Иванова

Нач. УОП и КО

М.М. Кравчук



**КОМИТЕТ ПО УПРАВЛЕНИЮ ИМУЩЕСТВОМ И
ЖИЛИЩНЫМ ВОПРОСАМ АДМИНИСТРАЦИИ
г. ФРЯЗИНО МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

ИНН 5052003690
ОГРН 1025007071022
ОКПО 11750738

141195, Московская обл., г.Фрязино,
ул. Октябрьская, д.7
E-mail: kui@fryazino.org
тел./факс 8(496) 25 5-51-25

26.05.2017 № 131-002Исх-881
на № _____ от _____

Директору Государственного
казенного учреждения
«Региональный центр торгов»
И.А. Неплюевой

Уважаемая Ирина Александровна!

В соответствии с Соглашением о взаимодействии при подготовке, организации и проведении торгов и иных конкурентных процедур между Комитетом по конкурентной политике Московской области, Государственным казенным учреждением Московской области «Региональный центр торгов» и Администрацией городского округа Фрязино Московской области от 26.08.2015 № 84-2608/2015, направляю документы для организации аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды имущества, находящегося в собственности муниципального образования городской округ Фрязино Московской области:

Помещение, назначение: нежилое, общая площадь 33,1 кв.м, этаж 1, номер на поэтажном плане 27, адрес объекта: Московская область, г. Фрязино, ул. Институтская, д. 21.

Субаренда разрешена с согласия Арендодателя.

Передача прав и обязанностей по договору аренды третьим лицам запрещена, за исключением субаренды.

Информация об объекте занесена в АРИП ЕАСУЗ МО, реестровый номер 0010004001495.

Публикация информационного сообщения осуществляется в печатном средстве массовой информации, распространяемом на территории городского округа Фрязино Московской области – газете «Ключь», а также размещается на официальном сайте городского округа Фрязино fryazino.org.

Кандидатуры для включения в состав Аукционной комиссии – начальник отдела учета и распоряжения муниципальным имуществом КУИЖВ администрации г. Фрязино Епифанова Анна Александровна,

главный специалист отдела учета и распоряжения муниципальным имуществом КУИЖВ администрации г. Фрязино Иванова Анна Владимировна.

Реквизиты счета для перечисления задатка победителя аукциона в счет исполнения обязательств по заключенному договору:

Получатель: УФК по Московской области (КУИЖВ администрации г. Фрязино)

ИНН 5052003690 КПП 505001001

ОКТМО 46780000

Банк: ГУ Банка России по ЦФО

БИК 044525000

Счет № 40101810845250010102

КБК 111 111 05074 04 0000 120.

Приложения (в сканированном виде):

1. Постановление Главы города от 15.05.2017 № 347 «О проведении аукциона на право заключения договора аренды имущества, находящегося в собственности муниципального образования городской округ Фрязино Московской области».
2. Свидетельство о государственной регистрации права 50-АА № 421981 от 26.11.2010.
3. Технический паспорт помещения.
4. Кадастровый паспорт помещения.
5. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости.
6. Отчет об оценке объекта недвижимости от 17.04.2017 № 039-ИМ (титульный лист, сопроводительное письмо, сведения об оценщике, основные факты и выводы по оценке).
7. Фотоматериалы по объекту.
8. Проект договора аренды муниципального имущества.

Председатель Комитета



А.Е. Адылин

Иванова А.В.
8 (496) 255-62-25
ivanovakui@mail.ru

ФГИС ЕГРН

(полное наименование органа регистрации прав)

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 27.04.2017 г, поступившего на рассмотрение 27.04.2017 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Помещение		<small>(вид объекта недвижимости)</small>	
Лист № <u> </u> Раздела <u> </u>	Всего листов раздела <u> </u>	Всего разделов: <u> </u>	Всего листов выписки: <u> </u>
27.04.2017 № 99/2017/16016561			
Кадастровый номер:		50:44:0000000:5391	
Номер кадастрового квартала:		50:44:0000000	
Дата присвоения кадастрового номера:		11.07.2012	
Ранее присвоенный государственный учетный номер:		Инвентарный номер: 310-089-201/27	
Адрес:		Московская область, г Фрязино, ул Институтская, д 21, пом 27	
Площадь, м²:		33.1	
Наименование:		Нежилое помещение	
Назначение:		Нежилое помещение	
Номер этажа, на котором расположено помещение, машино-место:		Этаж № 01	
Вид жилого помещения:		данные отсутствуют	
Кадастровая стоимость (руб.):		209744.77	
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:		50:44:0000000:686	
Виды разрешенного использования:		данные отсутствуют	
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специального жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Особые отметки:		данные отсутствуют	
Получатель выписки:		Администрация города Фрязино Московской области	

Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
-----------------------------	-----------



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Помещение	
<small>(вид объекта недвижимости)</small>	
Лист № <u>2</u> Раздела <u>2</u>	Всего листов раздела <u>2</u> : _____
Всего листов выписки: _____	
27.04.2017 № 99/2017/16016561	
Кадастровый номер: 50:44:0000000:5391	

1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. Городской округ Фрязино Московской области (город Фрязино)
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Собственность, № 50-50-44/015/2010-419 от 26.11.2010
3. Документы-основания:	3.1. Постановление Главы администрации Московской области от 23.12.1993 №273 "О разграничении собственности на объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения и нежилые помещения"
4. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано
5. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
6. Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют

Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
<small>(полное наименование организации)</small>	<small>(адрес)</small>
	М.П.
	<small>(имя, фамилия)</small>

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ПОМЕЩЕНИЯ

Лист № 1, всего листов 2

Дата 21.10.2010 г.

Кадастровый номер _____

Инвентарный номер (ранее присвоенный учетный номер) 310:089-201

1. Описание объекта недвижимого имущества

1.1. Кадастровый номер здания (сооружения), в котором расположено помещение _____

1.2. Этаж (этажи), на котором расположено помещение 1

1.3. Общая площадь помещения 33,1 кв.м.

1.4. Адрес (местоположение):

Субъект Российской Федерации	<u>Московская обл.</u>	
Район	---	
Муниципальное образование	тип	<u>городской округ</u>
	наименование	<u>Фрязино</u>
Населенный пункт	тип	<u>город</u>
	наименование	<u>Фрязино</u>
Улица (проспект, переулок и т.д.)	тип	<u>улица</u>
	наименование	<u>Институтская</u>
Номер дома	<u>21</u>	
Номер корпуса	---	
Номер строения	---	
Литера	<u>А</u>	
Номер помещения (квартиры)	---	
Иное описание местоположения	---	

1.5. Назначение помещения нежилое

1.6. Вид жилого помещения в многоквартирном доме ---
(квартира, комната)

1.7. Кадастровый номер квартиры, в которой расположена комната _____

1.8. Номер помещения на поэтажном плане 27

1.9. Предыдущие кадастровые (условные) номера объекта недвижимого имущества _____

1.10. Примечание: Настоящий кадастровый паспорт составлен на основании технического паспорта инв. № 310:089-201 по состоянию на 16.08.2010 г.
Нежилое помещение №27 расположено на первом этаже многоквартирного дома.

1.11. Государственное унитарное предприятие Московской области "Московское областное бюро технической инвентаризации", Фрязинский филиал
Свидетельство об аккредитации №108 от "06" октября 2005 г.



Директор Фрязинского филиала ГУП МО "МОБИ"



(подпись)

Скрипник С.И.

(инициалы, фамилия)

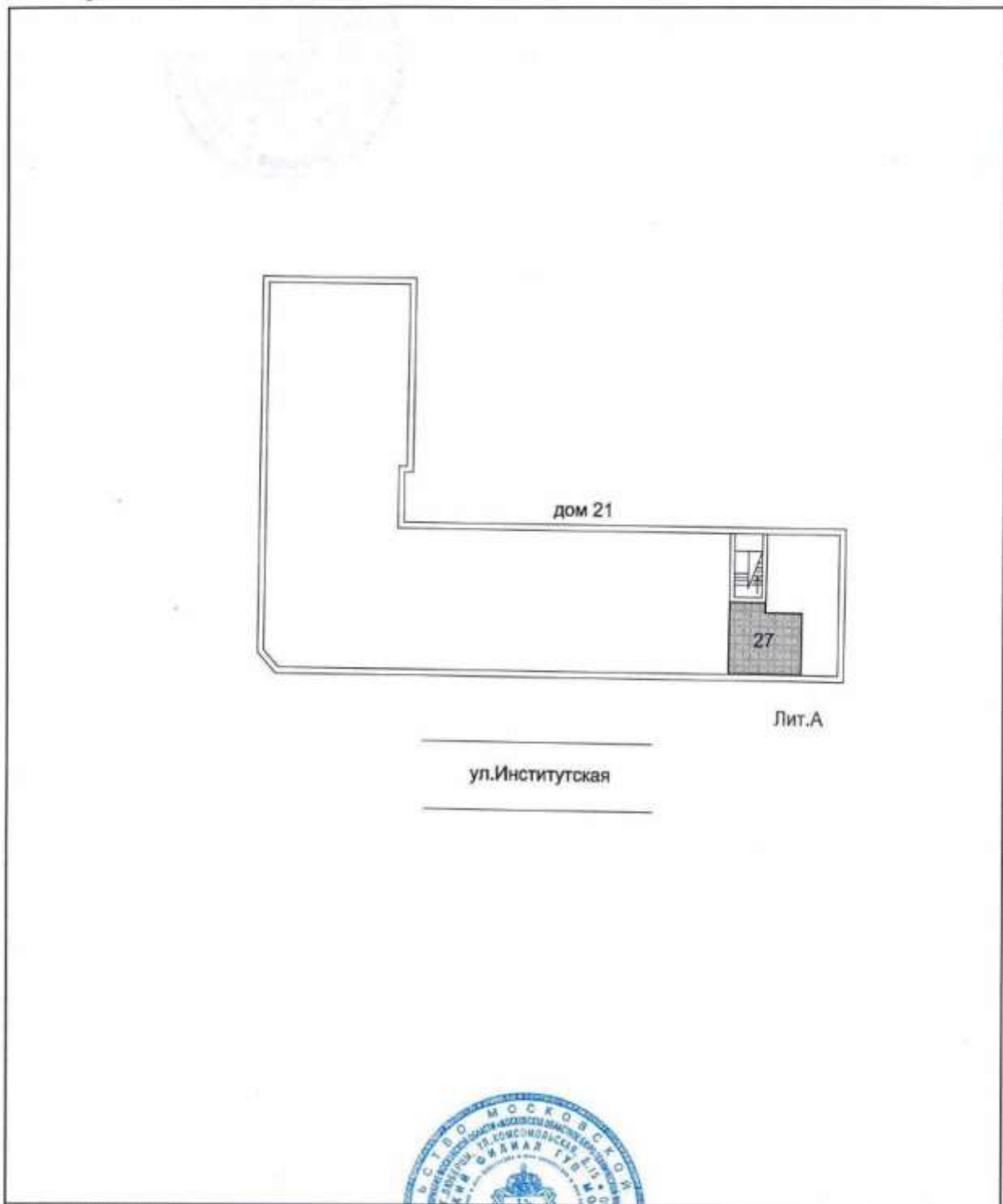
КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ПОМЕЩЕНИЯ

Лист № 2 , всего листов 2

Кадастровый номер _____

Инвентарный номер (ранее присвоенный учетный номер) 310:089-201

2. План расположения помещения на этаже



Лит.А

ул.Институтская

Масштаб 1:500

Директор Фрязинского филиала ГУП МО «МОВТИ»



М. П.

(подпись)

Скрипник С.И.

(инициалы, фамилия)

Государственное унитарное предприятие Московской области
"Московское областное бюро технической инвентаризации"

Фрязинский филиал ГУП МО "МОБТИ"

(наименование организации, осуществляющей техническую инвентаризацию)

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ ПОМЕЩЕНИЯ

нежилое

назначение помещения

Адрес (местоположение) объекта недвижимости:

Субъект Российской Федерации	Московская обл.	
Район		
Муниципальное образование	Тип	городской округ
	Наименование	Фрязино
Населенный пункт	Тип	город
	Наименование	Фрязино
Улица (проспект, переулок и т.д.)	Тип	улица
	Наименование	Институтская
Номер дома	21	
Номер корпуса		
Номер строения		
Литера	А	
Номер помещения (бокса)	27	
Иное описание местоположения		

Инвентарный номер	310-089-201
Кадастровый номер	

Технический паспорт составлен по состоянию на

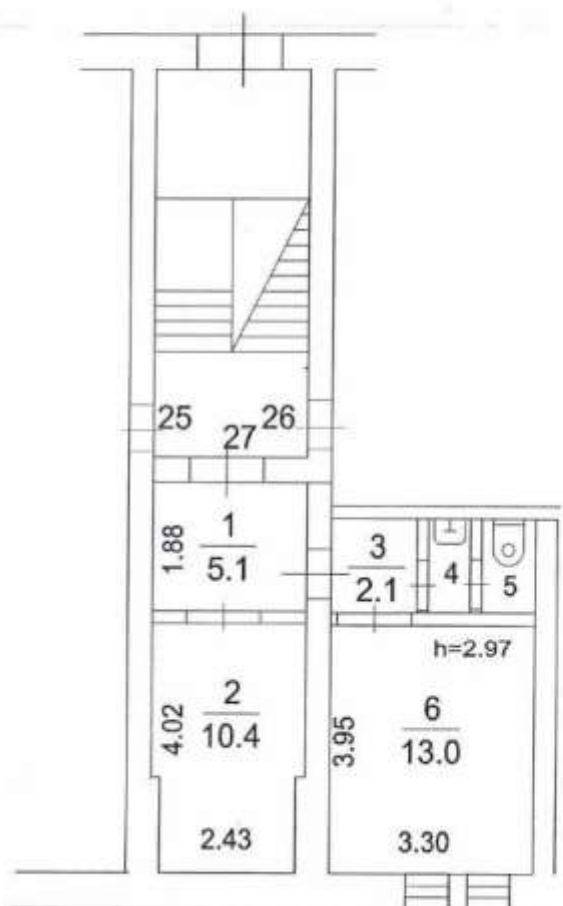
16 августа 2010 г.

дата обследования объекта в натуре



План этажа 1

Масштаб 1:100



Экспликация

Общая площадь: 33.1 кв.м

ГУП МО "МОБТИ"
Фрязинский филиал ГУП МО "МОБТИ"

Изготовлено 09.09.2010 г.
По состоянию на 16.08.2010 г.
Изготовил И.И. Науменко
Проверил В.А. Смылова

I. Сведения о правообладателях

№ п/п	Субъект права: для граждан - фамилия, имя, отчество, паспорт, ИНН; для юридических лиц - наименование по уставу	Документы, подтверждающие право собственности, владения, пользования	Доля (часть, литера)
1	2	3	4
1			

II. Экспликация к поэтажным планам

№ и литера на плане	Этаж	№ помещения	№ на плане	Назначение частей помещения	Общая площадь (кв.м)	Высота (м)	Примечание
1	2	3	4	5	6	7	8
А	1	27	1	коридор	5,1	2,97	
А			2	подсобное помещение	10,4		
А			3	коридор	2,1		
А			4	умывальник	1,1		
А			5	туалет	1,4		
А			6	кабинет	13,0		
			Итого по пом. нежилое помещение № 27		33,1		

III. Техническое описание помещения

год постройки здания 1951

Этажность здания 3

Физический износ здания 24%

№ п/п	Наименование конструктивного элемента	Описание элемента (материал, конструкция, или система, отделка и прочее)
1	Наружные стены	кирпичные
2	Перегородки	деревянные, кирпичные
3	Перекрытия	деревянные
4	Полы	линолеумные, керамическая плитка
5	Проемы (окна)	двойные створные деревянные
6	Проемы (двери)	филенчатые, входная металлическая
7	Отделка внутренняя (стены)	обои, масляная окраска
8	Отделка внутренняя (потолки)	побелка
9	Отопление	от квартальной котельной
10	Водоснабжение	от центральной городской сети
11	Канализация	сброс в городскую сеть
12	Горячее водоснабжение	от газовой колонки
13	Электроснабжение	скрытая
14	Ванна, душ	нет
15	Лоджия, балкон	нет
16	Телефон	есть
17	Радио	нет
18	Лифт	нет
19	Мусоропровод	нет
20	Электрические плиты	нет

IV. Стоимость помещения

Балансовая стоимость (для юридических лиц) _____ руб.

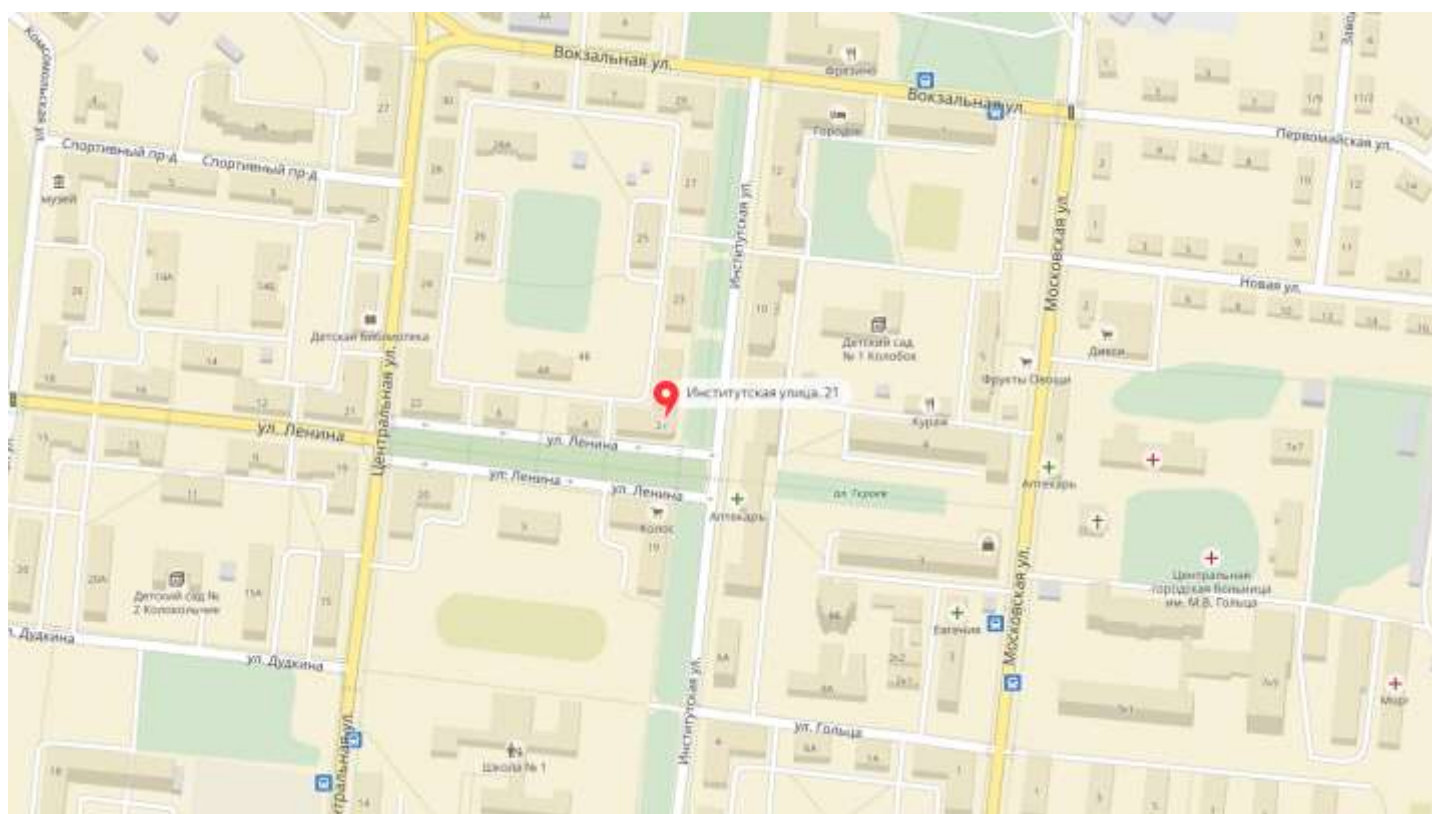
Инвентаризационная стоимость на дату составления паспорта (для физических лиц) _____ руб.

Комментарии (особые отметки)

Постановление Главы города Фрязино №178 от 22.04.2005г. " Об утверждении решения МВК при администрации города Фрязино от 25.03.2005г. №51
Нежилое помещение расположено на первом этаже многоквартирного дома. Секция №3

 <p>Директор Фрязинского филиала ГУП МО "МОБИ"</p>	Паспорт составлен	09 сентября 2010 г.	
	Исполнил	 подпись	Науменко Л.И. Фамилия, имя, отчество
	Проверил	 подпись	Смылова В.А. Фамилия, имя, отчество
		 подпись	Скрипник С.И. Фамилия, имя, отчество
Дата выдачи "13" сентября 2010 г.		г.	

Фотоматериалы по Лоту 1



Фотографии объекта оценки



Общий вид здания в котором находится помещение



парковка



Санузел

встроенные помещения



Встроенные помещения



Встроенные помещения

ПРЕДЛОЖЕНИЯ

об условиях выполнения работ, которые необходимо выполнить в отношении Объекта (лота) аукциона в электронной форме, права на который передаются по договору аренды, а также по качеству, количественным, техническим характеристикам товаров (работ, услуг), поставка (выполнение, оказание) которых происходит с использованием такого Объекта (лота) аукциона в электронной форме

Дата аукциона в электронной форме: «___» _____ 20__ г.

Сведения об Объекте (лоте) аукциона в электронной форме: _____

Место расположения Объекта (лота) аукциона в электронной форме: _____

Технические характеристики: _____

Общая площадь Объекта (лота) аукциона в электронной форме: _____ кв.м

Целевое назначение Объекта (лота) аукциона в электронной форме: _____

Заявителем _____

(ИП / Наименование юридического лица)

в соответствии с п. 2. ст. 121 Правил проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, утвержденных Приказом ФАС России от 10.02.2010 № 67, представляются предложения об условиях выполнения работ, которые необходимо выполнить в отношении указанного Объекта, права на который передаются по договору аренды, а также по качеству, количественным, техническим характеристикам товаров (работ, услуг), поставка (выполнение, оказание) которых происходит с использованием вышеуказанного Объекта (лота) аукциона:

Предложения:

(Заполняется в произвольной форме в соответствии с требованиями, установленными разделом 4 Документации об аукционе в электронной форме)

ИП/ руководителя юридического лица

МП (при наличии)

(подпись)

**ФОРМА ЗАЯВКИ НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ В ЭЛЕКТРОННОЙ ФОРМЕ
на право заключения договора аренды Объекта (лота) аукциона в электронной форме
В Аукционную комиссию**

(наименование Организатора торгов)

Заявитель

(Ф.И.О ИП, наименование для юридического лица с указанием организационно-правовой формы)

в лице

(Ф.И.О. руководителя юридического лица)

действующего на основании¹

(Устав, Положение и т.д.)

(заполняется индивидуальным предпринимателем)

Паспортные данные: серия.....№....., дата выдачи «.....».....г.
кем выдан.....
Адрес регистрации по месту жительства.....
Адрес регистрации по месту пребывания.....
Контактный телефон.....
ОГРНИП (для индивидуального предпринимателя): №.....

(заполняется юридическим лицом)

Место нахождения.....
Почтовый адрес.....
Контактный телефон.....
ИНН..... КПП..... ОГРН.....

Представитель

Заявителя²

(Ф.И.О.)
Действует на основании доверенности от «.....».....20.....г., №.....
Паспортные данные представителя: серия.....№....., дата выдачи «.....».....г.
кем выдан.....
Адрес регистрации по месту жительства.....
Адрес регистрации по месту пребывания.....
Контактный телефон.....

**принял решение об участии в аукционе в электронной форме на право заключения договора аренды
Объекта (лота) аукциона в электронной форме:**

Дата аукциона в электронной форме: № Лота.....
Наименование Объекта (лота) аукциона в электронной форме.....
Местоположение (адрес) Объекта (лота) аукциона в электронной форме.....

и обязуется обеспечить поступление задатка в размере

руб.

(сумма прописью),

в сроки и в порядке, установленные в Извещении о проведении аукциона в электронной форме, Документации об аукционе в электронной форме на указанный Объект (лот) в электронной форме.

1. Заявитель обязуется:

- 1.1. Соблюдать условия и порядок проведения аукциона в электронной форме, содержащиеся в Извещении о проведении аукциона в электронной форме, Документации об аукционе в электронной форме.
- 1.2. В случае признания Победителем аукциона в электронной форме /Единственным участником аукциона в электронной форме /Участником аукциона в электронной форме, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора аренды, заключить договор аренды с Арендодателем, подписать акт приема-передачи в соответствии с порядком, сроками и требованиями, установленными Документацией об аукционе в электронной форме и договором аренды.
- 1.3. Использовать Объект (лот) аукциона в электронной форме в соответствии с целевым назначением, указанным в Извещении о проведении аукциона в электронной форме и договоре аренды.
2. Заявителю понятны все требования и положения Извещения о проведении аукциона в электронной форме и Документации об аукционе в электронной форме. Заявителю известно фактическое состояние и технические характеристики Объекта (лота) аукциона в электронной форме (п.1.) **и он не имеет претензий к ним.**
3. Заявитель извещён о том, что он вправе отозвать Заявку в любое время до установленных даты и времени окончания подачи заявок на участие в аукционе в электронной форме, в порядке, установленном в Извещении о проведении аукциона в электронной форме и Документации об аукционе в электронной форме.
4. Изменение целевого назначения Объекта (лота) аукциона в электронной форме, переданного в аренду по результатам аукциона в электронной форме, в течение срока действия договора аренды не допускается, если иное не предусмотрено Извещением о проведении аукциона в электронной форме, Документацией об аукционе в электронной форме.
5. Ответственность за достоверность представленных документов и информации несет Заявитель.
6. Заявитель подтверждает, что на дату подписания настоящей Заявки ознакомлен с порядком проведения аукциона в электронной форме, порядком внесения задатка, Извещением о проведении аукциона в электронной форме, Документацией об аукционе в электронной форме и проектом договора аренды, и они ему понятны. Заявитель подтверждает, что надлежащим образом идентифицировал и ознакомлен с реальным состоянием выставляемого на аукцион Объекта (лота) аукциона в электронной форме в результате осмотра, который осуществляется по адресу нахождения Объекта (лота) аукциона в электронной форме.

¹ Заполняется при подаче Заявки юридическим лицом

² Заполняется при подаче Заявки лицом, действующим по доверенности

ПРОЕКТ ДОГОВОРА О ЗАДАТКЕ № _____

Московская область

« ____ » _____ 20 ____ г.

Комитет по конкурентной политике Московской области в лице _____, действующего на основании _____, именуемый в дальнейшем «Организатор», с одной стороны, с другой стороны, _____ именуемое в дальнейшем «Заявитель», в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны, в соответствии с пунктом 1 статьи 380 Гражданского кодекса Российской Федерации, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

Заявитель в доказательство намерения заключить договор аренды имущества, расположенного по адресу: _____, являющегося Объектом аукциона в электронной форме № _____ (далее Аукцион), а также в качестве обеспечения надлежащего исполнения своих обязательств, в счет причитающихся с него по договору платежей, перечисляет денежные средства в размере _____ руб. (____), в порядке, предусмотренном разделом 2 настоящего Договора.

2. Порядок перечисления денежных средств

2.1. Задаток для участия в аукционе вносится в соответствии с порядком, установленным Регламентом Оператора электронной площадки, соглашением о гарантийном обеспечении на электронной площадке, размещенными на сайте Оператора электронной площадки по следующим банковским реквизитам:

Получатель платежа:

Назначение платежа: _____.

2.2. Плательщиком задатка может быть исключительно Заявитель. Не допускается перечисление задатка иными лицами. Перечисленные денежные средства иными лицами, кроме Заявителя, будут считаться ошибочно перечисленными денежными средствами и возвращены на счет плательщика.

2.3. Документом, подтверждающим поступление задатка на счет, указанный в Документации об аукционе в электронной форме, является выписка с этого счета, предоставляемая получателем платежа в Аукционную комиссию.

2.4. В случае установления Аукционной комиссией факта не поступления в указанный в Документации об аукционе срок и порядке суммы задатка, обязательства Заявителя по внесению задатка считаются неисполненными.

2.5. Порядок возврата задатка в случаях, установленных действующим законодательством, определен в разделе 9 Документации об аукционе (в электронной форме) № ____.

3. Ответственность сторон

3.1. Ответственность сторон за неисполнение либо ненадлежащее исполнение настоящего Договора наступает в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и законодательством Московской области.

3.2. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть в результате исполнения Сторонами условий настоящего Договора, будут по возможности решаться путем переговоров. В случае невозможности разрешения споров путем переговоров Стороны рассматривают их в установленном законом порядке.

4. Срок действия договора

4.1. Договор вступает в силу с момента подписания его Сторонами.

4.2. Договор прекращает свое действие с момента надлежащего исполнения Сторонами взятых на себя обязательств.

5. Заключительные положения.

5.1. Все изменения и дополнения к настоящему Договору, оформляются письменно дополнительным соглашением.

5.2. Настоящий Договор составлен в 3 (трех) подлинных экземплярах.

6. Юридические адреса и реквизиты Сторон

Организатор аукциона

Заявитель

7. Подписи сторон

ПРОЕКТ ДОГОВОРА АРЕНДЫ

_____ 2017

№ _/17

г. Фрязино

Комитет по управлению имуществом и жилищным вопросам администрации г.Фрязино, далее Комитет, ИНН 5052003690, КПП 505001001, внесенный Инспекцией МНС России по г. Фрязино Московской области в Единый государственный реестр юридических лиц 26.12.2002 за основным государственным номером 1025007071022 (свидетельство: серия 50 № 004262695), расположенный по адресу: 141195, Московская область, г.Фрязино, Октябрьская, д. 7, именуемый в дальнейшем Арендодатель, в лице Председателя Комитета Адылина Александра Евгеньевича, действующего на основании Положения о Комитете принятого решением Совета депутатов города Фрязино Московской области от 24.03.2016 № 74, с одной стороны и _____, ИНН _____, КПП _____, внесенное _____ в Единый государственный реестр юридических лиц (Индивидуальных предпринимателей) _____ за основным регистрационным номером _____ (свидетельство: серия __ № _____), расположенное по адресу: _____, именуемое в дальнейшем Арендатор, в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны, совместно именуемые Стороны, заключили настоящий договор (далее Договор).

1. ОБЪЕКТ АРЕНДЫ.

1.1. В аренду сдается имущество: Помещение, назначение: нежилое, общая площадь 33,1 кв. м, этаж 1, номер на поэтажном плане 27, адрес объекта: Московская область, г. Фрязино, ул. Институтская, д. 21, являющееся муниципальной собственностью, номер государственной регистрации права 50-50-44/015/2010-419 от «26» ноября 2010 года, далее именуемое Имущество.

Имущество не обременено залогом.

1.2. Продукция и доходы, полученные Арендатором в результате использования Имущества, являются его собственностью.

1.3. С документацией по данному объекту Арендатор ознакомлен и получил необходимые разъяснения.

2. ФОРМА И ГОСУДАРСТВЕННАЯ РЕГИСТРАЦИЯ ДОГОВОРА АРЕНДЫ.

2.1. Настоящий Договор и все документы, относящиеся к нему (дополнительные соглашения, акты и т.п.), за исключением поименованных в п.п. 2.2., заключаются в письменной форме путем составления одного документа, подписанного Сторонами.

2.2. Документы, относящиеся к настоящему Договору и носящие уведомительный характер: изменение адреса, банковских реквизитов, смена руководителя и т.п. должны быть представлены в форме письменного уведомления.

Арендодатель вправе уведомлять Арендатора путем публикации в средствах массовой информации.

2.3. Договор подлежит государственной регистрации в соответствии со ст. 651 Гражданского Кодекса РФ.

Для Арендатора, в силу тех или иных причин пользующегося Имуществом на момент заключения Договора, права и обязанности Арендатора возникают с момента подписания Договора Сторонами.

Для Арендатора, не пользующегося Имуществом на момент заключения Договора, права и обязанности Арендатора возникают с момента предоставления ему Имущества, если оно произведено до государственной регистрации.

2.4. Арендатор обязан в течение одного месяца зарегистрировать Договор в регистрационной службе и представить Арендодателю документ, подтверждающий регистрацию.

3. СРОК ДОГОВОРА АРЕНДЫ.

3.1. Срок действия Договора с _____ 2017 по _____ 2022.

4. ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ИМУЩЕСТВА АРЕНДАТОРУ.

4.1. Передача Имущества осуществляется по передаточному акту, подписываемому Сторонами. Это правило не распространяется на Арендаторов, ранее арендовавших то же Имущество и не сдавших его по акту. Уклонение Арендатора от подписания акта является основанием для расторжения настоящего Договора в одностороннем порядке, о чем Арендодатель предупреждает Арендатора не позднее, чем за одну неделю.

5. ПРАВА НА ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК ПРИ АРЕНДЕ ПОМЕЩЕНИЙ.

5.1. Арендаторы муниципального имущества – помещений или части помещений в отдельно стоящих зданиях, земельные участки под которыми сформированы и поставлены на государственный кадастровый учет, заключают договор аренды на соответствующую зарегистрированную долю права собственности муниципального образования в общей долевой собственности на земельный участок.

6. АРЕНДНАЯ ПЛАТА.

6.1. Арендная плата устанавливается в соответствии с Положением «О порядке предоставления в аренду и безвозмездное пользование имущества, находящегося в собственности муниципального образования городской округ Фрязино Московской области» утвержденным решением Совета депутатов города Фрязино от 25.10.2012 № 169 и действующим на момент подписания Договора.

За передаваемое в аренду Имущество посредством торгов Арендатор уплачивает Арендодателю рыночную величину арендной платы, установленную по результатам торгов в размере _____ рублей за месяц с учетом НДС, что составляет _____ руб. без учета НДС, согласно Протоколу от _____ №__.

Ранее внесенный задаток засчитывается в счет оплаты арендных платежей в размере _____ руб. и перечисляется на счет Управления Федерального Казначейства по Московской области, пункт 14.3 Договора. Начиная с 01 января года, следующего за годом, в котором был заключен Договор аренды, при составлении проекта областного и местного бюджета на соответствующий финансовый год применяется индекс-дефлятор, определяемый в следующем порядке: $\text{Кинф} = \text{Бапсг}/\text{Баптг}$, где Бапсг- базовая ставка арендной платы следующего года, Баптг- базовая ставка текущего года.

Арендная плата перечисляется в местный бюджет за минусом налога на добавленную стоимость (НДС), исчисляемого Арендатором, согласно статьи 161 и 164 НК РФ по расчетной налоговой ставке, НДС перечисляется Арендатором самостоятельно в соответствующие бюджеты на основании действующего законодательства.

6.2. Арендная плата пересматривается ежегодно в соответствии с Положением, утвержденным в установленном порядке и решением Совета депутатов города Фрязино «Об установлении дифференцированной базовой ставки арендной платы за аренду муниципального имущества в г. Фрязино для различных категорий арендаторов».

Оформление производится в форме уведомления. Арендодатель извещает Арендатора письменно, с приложением расчета арендной платы на следующий год об изменении размера арендной платы, либо публикует в печатном средстве массовой информации, распространяемом на территории города коэффициент перерасчета арендной платы.

Если в двухнедельный срок с момента, когда Арендатору стало, либо должно было стать известно об изменении арендной платы, он не представит обоснованных возражений, новая величина арендной платы считается согласованной.

Если по вопросу размера арендной платы Сторонами не будет достигнуто согласия, Договор подлежит расторжению в судебном порядке.

6.3. Срок внесения арендных платежей устанавливается до десятого числа месяца, следующего за текущим месяцем. Датой уплаты арендной платы считается дата приема банком к исполнению последнего платежного поручения Арендатора с отметкой банка об исполнении.

6.4. За несвоевременное внесение арендной платы Арендатор платит неустойку в размере 0,1% от недовнесенной суммы за каждый календарный день просрочки. В случае систематического (два и более раза) неправильного указания в платежном документе банковских реквизитов Получателя, предусмотренных в пункте 14.3 Договора, в результате чего денежные средства зачисляются на код бюджетной классификации (КБК) «Невыясненные платежи», Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку в размере 10% от суммы, подлежащей уплате в бюджет города.

6.5. При неуплате Арендатором в установленные сроки арендной платы, Арендодатель вправе взыскать с Арендатора задолженность в судебном порядке, а также вправе потребовать от Арендатора, наряду с погашением задолженности, внести плату вперед на два месяца. Невыполнение Арендатором этого требования является основанием для досрочного расторжения Договора в судебном порядке.

6.6. В платежном поручении Арендатор обязан указать: "арендная плата по Договору №__ от _____". Невыполнение Арендатором этого требования является основанием для расторжения Договора в судебном порядке.

7. ПОЛЬЗОВАНИЕ АРЕНДОВАННЫМ ИМУЩЕСТВОМ.

7.1. В трехмесячный срок Арендатор обязан согласовать с Отделом государственного пожарного надзора по Щелковскому району все вопросы своей деятельности.

7.2. Арендатор обязан использовать Имущество по назначению, в соответствии с заявленным видом деятельности – _____.

Деятельность предусмотрена уставом (положением), свидетельством индивидуального предпринимателя Арендатора. Копия устава (положения) либо свидетельство предпринимателя прилагается.

Если заявленная деятельность без согласования с Арендодателем прекращена, или не начата, или изменена, то Арендодатель вправе потребовать возобновить (начать) деятельность или вернуться к прежней деятельности в разумный срок. Невыполнение требования Арендодателя является основанием для досрочного расторжения Договора в судебном порядке.

В случае выявления использования арендуемого помещения для организации незаконной игровой деятельности договор расторгается со дня выявления указанного факта в одностороннем порядке без предварительного уведомления Арендатора.

Арендатор не вправе производить перепланировку и переоборудование арендованного помещения, а также расположенных и проводимых в нем в установленном порядке сетей и коммуникаций без предварительного письменного разрешения Арендодателя.

В случае необходимости перепланировки, переоборудования и иных конструктивных изменений помещения Арендатор обязан оформить заявку о разрешении проведения работ на имя Руководителя администрации города с приложением технического паспорта помещения до реконструкции (перепланировки) и проекта реконструкции (эскиз проекта перепланировки).

7.3. Пользование арендованным имуществом производится в порядке, установленном ст. 615 Гражданского Кодекса РФ. С содержанием указанной статьи Арендатор ознакомлен.

7.4. Арендатор обязан обеспечивать сохранность Имущества и за счет своих средств обеспечивать восстановление и ремонт арендованного Имущества, в соразмерный срок, а при невозможности проведения восстановления и ремонта, возместить Арендодателю нанесенный ему ущерб от порчи арендованного Имущества.

Аналогичные требования распространяются на прилегающую к зданию территорию (благоустройство прилегающей территории).

7.5. Арендатор обязан за свой счет застраховать в установленном законодательством порядке в двухнедельный срок со дня передачи Имущества:

риск утраты (гибели), недостачи или повреждения Имущества на весь срок действия настоящего Договора; риск гражданской ответственности по обязательствам, возникающим вследствие причинения вреда иному Имуществу, например при повреждении соседних помещений.

Копия страхового полиса представляется Арендодателю в пятидневный срок со дня заключения договора страхования.

Стоимость Имущества, соответствующая страховой сумме, должна соответствовать полной восстановительной стоимости и не должна быть менее первоначальной балансовой стоимости Имущества, указанной в справке, предоставленной Арендодателем.

7.6. Нарушение п.п. 8.1 - 8.5. является основанием для расторжения Договора и возмещения убытков.

7.7. Передача прав третьим лицам запрещена, за исключением субаренды. Субаренда разрешена с согласия Арендодателя.

7.8. Представители Арендодателя, Роспотребнадзора, отдела государственного пожарного надзора по Шелковскому району и других государственных организаций, контролирующих соблюдение законов и норм, касающихся порядка использования и эксплуатации Имущества, имеют право доступа в арендованные помещения.

Арендатор обязан допускать их в арендованное помещение, в установленные ими сроки устранять зафиксированные нарушения.

7.9. Пользователи иных помещений, расположенных в том же здании, если их права пользования надлежащим образом оформлены, обладают правом требования возмещения ущерба, понесенного ими в связи с порчей имущества, которым они владеют, возникшего в результате не обеспечения Арендатором сохранности арендованного Имущества.

8. ОБЯЗАННОСТИ ПО СОДЕРЖАНИЮ ИМУЩЕСТВА.

8.1. Арендатор вправе провести капитальный ремонт Имущества по согласованию с Арендодателем либо в случаях, вызванных неотложной необходимостью, что должно быть подтверждено надлежащим документом. Капитальный ремонт производится Арендатором за свой счет.

8.2. Арендатор обязан поддерживать Имущество в исправном состоянии, производить за свой счет текущий ремонт и нести расходы по содержанию Имущества.

Арендатор также обязан поддерживать в надлежащем состоянии фасад здания, в котором арендуется помещение.

Неисполнение настоящего пункта является основанием для расторжения Договора и взыскания стоимости ремонта.

8.3. Арендатор в течение 14 дней с даты заключения настоящего Договора обязуется заключить договоры с ресурсоснабжающими организациями на снабжение арендуемого имущества коммунальными услугами и оплачивать предоставляемые по ним услуги.

9. СОХРАНЕНИЕ ДОГОВОРА В СИЛЕ ПРИ ИЗМЕНЕНИИ СТОРОН.

9.1. В случае смерти гражданина, арендующего недвижимое Имущество, его наследник вправе заключить Договор на свое имя на оставшийся срок, если заключение Договора не было обусловлено личными качествами Арендатора. Арендодатель вправе на срок вступления наследника в свои права сдать Имущество в аренду другому лицу либо иным образом распорядиться Имуществом.

9.2. Если юридическое лицо ликвидируется или прекратило свою финансовую деятельность, то Арендодатель вправе обратиться в суд для расторжения Договора, в случае отказа Арендатора расторгнуть Договор по соглашению Сторон.

10. ДОСРОЧНОЕ РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА.

10.1. Досрочное расторжение Договора производится по соглашению Сторон.

10.2. Досрочное расторжение Договора аренды по требованию Арендодателя производится в порядке, установленном статьями 450-452, 619 Гражданского Кодекса РФ, в случаях, предусмотренных указанными статьями и пунктом 7.7 настоящего Договора. С содержанием статей Арендатор ознакомлен.

10.3. Досрочное расторжение Договора аренды по требованию Арендатора производится в порядке, установленном статьей 620 Гражданского Кодекса РФ, в случаях, предусмотренных п.п. 1,2,4 указанной статьи и настоящим Договором. С содержанием статьи Арендатор ознакомлен.

Применительно к Договору не рассматриваются как создание препятствий Арендодателем в пользовании Имуществом Арендатору непредставление Арендатору коммунальных услуг лицами, с которыми Арендатор имеет самостоятельные договоры и приостановка деятельности Арендатора по требованию Роспотребнадзора, Отдела государственного пожарного надзора по Щелковскому району и других государственных организаций, контролирующих соблюдение законов и норм, касающихся порядка использования и эксплуатации Имущества.

11.4. Не рассматриваются как досрочное расторжение Договора отсутствие его регистрации, а также действия Арендодателя в случае, предусмотренном п. 10.2.

12. ВОЗВРАТ АРЕНДОВАННОГО ИМУЩЕСТВА АРЕНДОДАТЕЛЮ.

12.1. Передача Имущества осуществляется в двухнедельный срок от момента окончания настоящего Договора по передаточному акту или иному документу о передаче, подписываемому Сторонами.

12.2. При прекращении Договора аренды Арендатор обязан вернуть Арендодателю Имущество в том состоянии, в котором он его получил, с учетом нормального износа или в состоянии, обусловленном договором. Передача Имущества осуществляется с учетом требований статьи 622 Гражданского Кодекса РФ. С содержанием статьи Арендатор ознакомлен.

13. УЛУЧШЕНИЕ АРЕНДОВАННОГО ИМУЩЕСТВА.

13.1. Вопрос о компенсации за улучшения арендованного Имущества рассматривается с учетом требований статьи 623 ГК РФ. С содержанием статьи Арендатор ознакомлен.

13.2. Применительно к Договору не рассматриваются как улучшение Имущества проведение Арендатором текущего ремонта и его затраты по содержанию Имущества.

13.3. Применительно к Договору не рассматривается как улучшение Имущества проведение Арендатором восстановления и ремонта арендованного Имущества, пострадавшего в результате не обеспечения его сохранности.

14. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

14.1. Взаимоотношения Сторон по Договору об арендных отношениях, не предусмотренных Договором, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации и другими нормативными актами по этим вопросам. Споры разрешаются в установленном законодательством порядке.

14.2. Договор составлен на русском языке в трех идентичных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, каждый на ___ листах. Каждый экземпляр соответствующим образом прошнуровывается,

пронумеровывается и скрепляется подписями и оттисками печатей Сторон. Первый экземпляр Договора находится у Арендодателя, второй - у Арендатора, третий – у регистрирующего органа.

14.3. Юридические адреса и реквизиты Сторон:

Арендодатель: 141195, Московская область, г. Фрязино, ул. Октябрьская, д. 7.
Получатель: УФК по Московской области (КУИЖВ администрации г. Фрязино)
ИНН 5052003690 КПП 505001001
ОКТМО 46780000
Банк: ГУ Банка России по ЦФО
БИК 044525000
Счет № 40101810845250010102
КБК 11111105074040000120.

Арендатор: _____ .

ПОДПИСИ СТОРОН:

Арендодатель
Председатель Комитета
_____ А.Е. Адылин
" ____ " _____ 2017
М.П.

Арендатор

« ____ » _____ 2017
М.П.

АКТ

передачи АРЕНДОДАТЕЛЕМ (Комитет по управлению имуществом и жилищным вопросам администрации г. Фрязино) АРЕНДАТОРУ муниципального имущества

нежилые помещения, общей площадью 33,1 кв.м, адрес объекта: г. Фрязино, ул. Институтская, д. 21, по договору аренды № ___/17 от ___ 2017

г. Фрязино

___ 2017

Мы, нижеподписавшиеся:

Председатель Комитета по управлению имуществом и жилищным вопросам администрации г. Фрязино (далее КУИЖВ) _____ и ИП (юридическое лицо) _____, составили настоящий акт в том, что Председатель КУИЖВ _____ сдал, а ИП (юридическое лицо) _____ принял нежилое помещение по адресу: _____.

Помещение пригодно для использования по указанной в договоре аренды деятельности.

Инженерные коммуникации, системы и оборудование в норме, потолки, стены, дверные проемы и окна конструктивных дефектов и повреждений не имеют.

Прочее: _____

ПОДПИСИ СТОРОН:

Арендодатель
Председатель Комитета
_____ А.Е. Адылин
"___" _____ 2017
М.П.

Арендатор

«___» _____ 2017
М.П.

¹ В отношении каждого лота заключается отдельный договор.

НА БЛАНКЕ ОРГАНИЗАЦИИ
(при наличии)

В _____
(Организатор аукциона в электронной форме)

от _____
(Ф.И.О. генерального директора
или представителя организации)

(наименование организации)

Запрос на осмотр Объекта (лота) аукциона в электронной форме

Прошу оформить документ для осмотра Объекта (лота) аукциона в электронной от «__» _____ 20
__г.

Лот № _____, расположенный по адресу: _____,

Уполномоченное лицо на осмотр:

Ф.И.О.

Контактные телефоны: _____

Для юридических лиц:

Руководитель

Подпись

Ф.И.О.

М.П. (при наличии)

Для индивидуальных предпринимателей:

Индивидуальный предприниматель

Подпись

Ф.И.О.

М.П. (при наличии)

НА БЛАНКЕ ОРГАНИЗАЦИИ
(для юридических лиц)

ДОВЕРЕННОСТЬ

г. _____ «__» _____ 20__ г.

_____ (наименование юридического лица, Ф.И.О. ИП)
в лице _____, (Ф.И.О. руководителя, ИП),
действующего на основании _____ (устава, контракта и т.д. – для юридического лица)
уполномочивает _____ (Ф.И.О., паспортные данные)
быть представителем _____ (наименование юридического лица, Ф.И.О. ИП.)

для участия в аукционе на право заключения договора аренды на Лот № ____,
находящийся по адресу: _____, площадью _____ кв.м.
(местоположение Объекта (лота) аукциона в электронной форме)

со следующими полномочиями: осматривать Объект (лот) аукциона в электронной форме, подавать и подписывать заявку установленного образца с пакетом документов, участвовать в аукционе в электронной форме, определять цену, подписывать протоколы, по итогам аукциона в электронной форме заключать договор аренды, подписывать акт приема-передачи, а также представлять соответствующий пакет документов для государственной регистрации договора аренды.

Срок действия доверенности: _____ без права передоверия.
(не более 1 года)

Подпись _____ Ф. И. О. (полностью) _____ подпись

Удостоверяем,

Подпись* _____ (Ф.И.О. руководителя юридического лица (с указанием должности), ИП)

МП (при наличии)

* В случае оформления доверенности от имени физического лица доверенность должна быть оформлена нотариально.

ПРОШИТО И ПРОНУМЕРОВАНО
_____ ЛИСТОВ
Исп. _____

**ЛИСТ СОГЛАСОВАНИЯ
ДОКУМЕНТАЦИИ ОБ АУКЦИОНЕ В ЭЛЕКТРОННОЙ ФОРМЕ № АЭ-ФР/17-430**

Управление реализации
Имущественных и иных прав _____

Первый заместитель директора _____

Директор _____

СОГЛАСОВАНИЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ОБ АУКЦИОНЕ В ЭЛЕКТРОННОЙ ФОРМЕ

_____	_____
_____	_____
_____	_____
_____	_____
_____	_____

Исполнитель _____